



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2377-(3)
ГР. БУРГАС

02.11.2021

ДО
„СИКЕЙЛЕНД“ ЕООД
УЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ“ № 3
ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на десет еднофамилни вилни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.740 по КК на гр. Поморие, община Поморие“, с възложител: „Сикейленд“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2377/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на десет еднофамилни вилни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.740 по КК на гр. Поморие, община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № 5486/08.11.2006 г. за „Изграждане на вилни сгради в имот № 018217, местност „Кошарите“, землище гр. Поморие, община Поморие“, с което е определил, че ИП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-607(5)/25.04.2017 г., за „Изграждане на гараж в ПИ с идентификатор 57491.18.740 по КК на гр. Поморие, община Поморие“, с което е определил, че ИП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на десет еднофамилни вилни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.740 по КК на гр. Поморие, община Поморие. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод. Имотът е с площ 3 769 кв.м. с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“.

За ПИ с идентификатор 57491.18.740 по КК на гр. Поморие, съответстващ на УПИ V-217, м.7, местност „Кошарите“, община Поморие и ПИ № 018217 по КВС е представено Становище с изх. рег. № № 33-01-225/04.10.2021г., издадено от гл. архитект на Община Поморие в което е отразено, че са издадени следните документи:

- Заповед № РД-16-18/01.02.2007 г. на Кметът на Община Поморие за одобряване на ПУП, с цел разделяне на ПИ № 018217 на два урегулирани поземлени имота – УПИ IV-217 и УПИ V-217, с отреждане „за вилно строителство“, с устройствени показатели: Пзастр. 30%, Кинт 0,8, озеленяване $\geq 60\%$ и височина ≤ 7 м.

- Решение № 3/22.03.2007 г., на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ - гр. Бургас за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ № 018217 за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране.

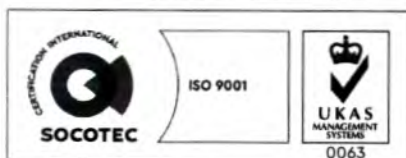
- Разрешение за строеж № 425/04.05.2017 г. от гл. архитект на Община Поморие за изграждане на обект: „Гараж“ и образец № 2/22.05.2017 г.- протокол за започване на строителство.

В цитираното становище на Община Поморие е направено заключение, че съгласно §27, ал. 3, т. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, Решение № 3/22.03.2007 г. на Комисията за земеделски земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ **не е загубило правно действие** и актуалния статут към днешна дата на ПИ с идентификатор 57491.18.740, предмет на настоящото инвестиционно предложение е „урбанизирана територия“, с отреждане „за вилно строителство“.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо са разположени защитени зони BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020 г., на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.) и BG0000152 „Поморийско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-78/03.02.2009 г., на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.14/2009 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури и заключението отразено в становището на гл. архитект на Община Поморие, че ПИ с идентификатор 57491.18.740 представлява урбанизирана територия, както и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



горепосочените близкостоящи защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в **ПИ с идентификатор 57491.18.740 няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ Бургас обръща внимание:

- Обектите предмет на инвестиционното предложение да бъдат въведени в експлоатация след осигурено включване на отпадъчните води в канализационна система на гр. Поморие, при сключен договор с ВиК ЕАД-оператор на канализационната система, при спазване на чл. 125а от Закона за водите (ЗВ).

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

